

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden aus der beschlossenen Satzung übernommen, sind aber im Umfang reduziert worden.

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Das Plangebiet ist gemäß § 3 BauNVO als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen. Die nach § 3 Absatz 2 zulässigen Arten von Nutzungen sind im Wohngebiet zulässig. Die nach § 3 Absatz 3 vorgesehenen Ausnahmen werden im Plangebiet nicht zugelassen.

1.1.2 Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB ist die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen bei Einfamilienhäusern und Doppelhäusern auf 2 Wohnungen je Gebäude begrenzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO für die einzelnen Baukategorien ist wie folgt festgelegt.

1.2.1 Einfamilienhäuser/Doppelhäuser

Grundflächenzahl (GRZ)	=	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	=	0,4
offene Bauweise		
Zahl der Vollgeschosse	=	I
Firsthöhe FH max	=	9 m
Satteldach mit Dachneigung	=	38° bis 45°

1.2.2 Doppelhäuser

Grundflächenzahl (GRZ)	=	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	=	0,8
offene Bauweise		
Zahl der Vollgeschosse	=	I
Firsthöhe FH max	=	9 m
Satteldach mit Dachneigung	=	38° bis 45°

1.2.3 Mehrfamilienhäuser

Grundflächenzahl (GRZ)	=	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	=	1,0
offene Bauweise		
Zahl der Vollgeschosse	=	II/III
Firsthöhe FH max	=	14 m
Satteldach mit Dachneigung	=	38° bis 45°

Alle weiteren Festsetzungen sind gültig wie in der Satzung beschlossen.